



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 992 918
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KOLSÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Magnus Welle-Tungen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 046 423	5 727 911
Sum inntekter		6 046 423	5 727 911
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-203 166	-217 271
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-64 528	-21 509
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-4 448 680	-4 044 637
Sum kostnader		-4 716 373	-4 283 416
Driftsresultat		1 330 050	1 444 495
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		83 940	41 867
Sum finanskostnader		-506 945	-319 046
Netto finans		-423 005	-277 179
Ordinært resultat før skattekostnad		907 045	1 167 315
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 762 797	10 011 328
Årsresultat	12,15	907 045	1 167 315
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		907 045	1 167 315
Sum overføringer og disponeringer		907 045	1 167 315



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,17	49 522 093	49 522 093
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	2 325 031	2 389 559
Sum varige driftsmidler		51 847 124	51 911 652
Sum anleggsmidler		51 847 124	51 911 653
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	422 590	366 634
Andre fordringer	13	98 156	53 542
Sum fordringer		520 746	420 176
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	2 905 744	2 588 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 426 489	3 008 730
Sum omløpsmidler		3 426 490	3 008 730
SUM EIENDELER		55 273 614	54 920 383
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	26 772 929	25 865 885
Sum opptjent egenkapital		26 772 929	25 865 885



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		26 772 929	25 865 885
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	12,16	500 000	0
Sum avsetninger for forpliktelser		500 000	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	16 953 047	17 892 568
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	9 860 000	9 860 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 813 047	27 752 568
Sum langsiktig gjeld		26 813 047	27 752 568
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 117 505	1 219 378
Skyldige offentlige avgifter		5 248	12 402
Annen kortsiktig gjeld		64 884	70 150
Sum kortsiktig gjeld		1 187 637	1 301 930
Sum gjeld		28 500 684	29 054 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 273 614	54 920 383
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	26 813 047	27 752 568



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 364601

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 992 918
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KOLSÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Magnus Welle-Tungen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.04.2023



Organisasjonsnr: 954 992 918
KOLSÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 046 423	5 727 911
Sum inntekter		6 046 423	5 727 911
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-203 166	-217 271
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-64 528	-21 509
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-4 448 680	-4 044 637
Sum kostnader		-4 716 373	-4 283 416
Driftsresultat		1 330 050	1 444 495
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		83 940	41 867
Sum finanskostnader		-506 945	-319 046
Netto finans		-423 005	-277 179
Ordinært resultat før skattekostnad		907 045	1 167 315
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 762 797	10 011 328
Årsresultat	12,15	907 045	1 167 315
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		907 045	1 167 315
Sum overføringer og disponeringer		907 045	1 167 315



Organisasjonsnr: 954 992 918
KOLSÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4,17	49 522 093	49 522 093
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	4	2 325 031	2 389 559
Sum varige driftsmidler			
		51 847 124	51 911 652
Sum anleggsmidler			
		51 847 124	51 911 653
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	13	422 590	366 634
Andre fordringer			
	13	98 156	53 542
Sum fordringer			
		520 746	420 176
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	14	2 905 744	2 588 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		3 426 489	3 008 730
Sum omløpsmidler			
		3 426 490	3 008 730
SUM EIENDELER			
		55 273 614	54 920 383
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	15	26 772 929	25 865 885
Sum opptjent egenkapital			
		26 772 929	25 865 885
Sum egenkapital			
		26 772 929	25 865 885
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelsler			
	12,16	500 000	0



Sum avsetninger for forpliktelser		500 000	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17,18	16 953 047	17 892 568
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	9 860 000	9 860 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 813 047	27 752 568
Sum langsiktig gjeld		26 813 047	27 752 568
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 117 505	1 219 378
Skyldige offentlige avgifter		5 248	12 402
Annen kortsiktig gjeld		64 884	70 150
Sum kortsiktig gjeld		1 187 637	1 301 930
Sum gjeld		28 500 684	29 054 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 273 614	54 920 383
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	26 813 047	27 752 568



Organisasjonsnr: 954 992 918
KOLSÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kolsåsen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kolsåsen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller



utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: LYGNQ-2W1BS-7ELLV-SOISA-P6NXL-ONSID



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-16 06:54:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LYGNQ-2W1BS-7ELLY-S0ISA-P6NXL-ONSID

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Kolsåsen Borettslag - Resultatregnskap 2022

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter				
	4 559 712	4 426 272	4 560 000	5 062 571
Felleskostnader				
Inntekter garasjer	533 880	522 130	531 550	569 304
Tillegg elektroniske fellesavtaler	680 064	680 064	680 064	717 000
Andre driftsinntekter	1 272 767	99 445	90 000	80 000
Sum driftsinntekter	6 046 423	5 727 911	5 861 614	6 428 875
Driftskostnader				
Personalkostnader	2 -43 166	-61 271	-72 000	-54 085
Styrehonorar	3 -160 000	-156 000	-160 000	-160 000
Avskrivninger	4 -64 528	-21 509	0	-64 528
Forretningsførerhonorar	-167 350	-161 533	-167 400	-177 525
Eksterne honorar	5 -18 807	-14 871	-18 000	-25 000
Kontingent boligbyggelag	-43 800	-43 500	-44 000	-43 800
Drifts- og serviceavtaler	6 -372 414	-307 150	-400 000	-5 000
Løpende vedlikehold	7 -312 680	-221 526	-300 000	-892 000
Periodisk vedlikehold	8 -704 308	-499 655	0	-2 350 000
Elektroniske fellesavtaler	-657 144	-685 466	-690 000	-717 000
Forsikring	9 -360 845	-334 682	-360 000	-397 000
Kommunale tjenester og renovasjon	-732 420	-783 200	-800 000	-777 000
Eiendomsavgifter	-828 443	-791 644	-792 000	-861 600
Energi, felles	10 -148 221	-149 900	-120 000	-80 000
Andre driftsutgifter	11 -102 248	-51 510	-36 000	-37 500
Sum driftskostnader	-4 716 373	-4 283 416	-3 959 400	-6 642 038
DRIFTSRESULTAT	1 330 050	1 444 495	1 902 214	-213 163
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	83 940	41 867	15 000	50 000
Finanskostnader	-506 945	-319 046	-398 000	-844 495
Netto finansposter	-423 005	-277 179	-383 000	-794 495
Resultat før skattekostnad	907 045	1 167 315	1 519 214	-1 007 658
ARSRESULTAT	12, 15 907 045	1 167 315	1 519 214	-1 007 658
Disponering av totalresultat:	907 045	1 167 315	1 519 214	-1 007 658
Overført til annen egenkapital	907 045	1 167 315	0	0

Org.nr: 954 992 918 - 61



Kolsåsen Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 17	49 522 093	49 522 093
Andre anleggsmidler	4	2 325 031	2 389 559
Sum anleggsmidler		51 847 124	51 911 653
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	13	10 000	5 789
Periodiserte kostnader	13	412 590	360 845
Andre fordringer	13	0	10 000
Mellomregning Klare Finans	13	52 402	41 924
Opptjente renter	13	45 754	1 618
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	2 905 744	2 588 554
Sum omløpsmidler		3 426 489	3 008 730
SUM EIENDELER		55 273 614	54 920 383

Org.nr: 954 992 918 - 61



Kolsåsen Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	10 800	10 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	26 762 129	25 855 085
Sum egenkapital		26 772 929	25 865 885
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	12, 16	500 000	0
Sum avsetninger og forpliktelser		500 000	0
Langsiktig gjeld			
Pantelån	17, 18	16 953 047	17 892 568
Borettsinnskudd	17, 19	9 860 000	9 860 000
Sum langsiktig gjeld		26 813 047	27 752 568
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 117 505	1 219 378
Skyldig off. myndigheter		5 248	12 402
Forskudd kunder		58 448	44 433
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 259	4 121
Påløpte kostnader		4 177	21 296
Annen kortsiktig gjeld		0	300
Sum kortsiktig gjeld		1 187 637	1 301 930
Sum gjeld		28 500 684	29 054 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 273 614	54 920 383
Pantstillelser	17	26 813 047	27 752 568

Sted: _____, dato: _____

John Karsten Bergh
Leder

Terje Storø
Styremedlem

Bjørn Skar
Styremedlem

Heidi Ulseth Helgeby
Styremedlem

Johan Olaf Kleveland
Styremedlem

Org.nr: 954 992 918 - 61



Kolsåsen Borettslag - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til borettslaget. Borettslaget har det formelle kravet mot beboerne, men har panterett for kravet i borettsandelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger Folketrygdens grunnbeløp. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2022	2021
Strømvavgift elbil	101 662	88 345
Kompensasjon/erstatning	159 705	0
Kontingent	11 400	11 100
Sum andre inntekter	272 767	99 445

Kompensasjon/erstatning gjelder erstatning fra Gjensidige.



Kolsåsen Borettslag - Noter 2022

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Lønn	15 800	24 300
Arbeidsgiveravgift	25 106	26 849
Feriepenger	2 259	4 121
Andre lønnskostnader	0	6 000
Sum personalkostnader	43 166	61 271

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	160 000	156 000



Kolsåsen Borettslag - Noter 2022

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Kontormask.	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 767	355 000	31 078 435	1 120 500	1 290 569	100 603
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 767	355 000	31 078 435	1 120 500	1 290 569	100 603
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	26 767	0	0	0	86 038	100 603
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	355 000	31 078 435	1 120 500	1 204 531	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	64 528	0
Antatt levetid i år :	3				20	5

	Bygges. anl.	Rehabilit.	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	791 996	17 296 663	387 867
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	791 996	17 296 663	387 867
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	387 867
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	791 996	17 296 663	0
Antatt levetid i år :			5

Avskrivningssatsene som er brukt for maskiner 20% og for andre eiendeler 20-33%.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1977.

Rehabilitering er gjennomført til og med 2003. I 2019 er det bygd tak over parkeringshuset. Vedlikehold av bygningsmassen og uteområder utføres fortløpende etter behov.

Det har i 2021 blitt aktivert feiebroer for kroner 1 120 500 og nedgravd søppelanlegg for kroner 1 290 569

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	16 281	11 875
Fakturerte tjenester	2 526	2 996
Sum eksterne honorarer	18 807	14 871

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

kr 13750,- er gått til revisjon, og kr 2531,25 er fakturert etter merarbeid revisjon.

Fakturerte tjenester gjelder oppbevaring av el-tegninger og sporadiske lønnsutbetalinger.



Kolsåsen Borettslag - Noter 2022

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Andre administrasjonsavtaler	4 071	3 926
Avtale om vintervedlikehold	211 384	198 740
Avtale om sommervedlikehold	154 678	104 484
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	2 281	0
Sum drifts- og serviceavtaler	372 414	307 150

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	38 628	50 071
Rørleggerarbeid	20 317	0
Vann/avløpsledning	0	7 031
Malearbeid og -utstyr	7 137	5 397
Dør og vinduer	8 881	19 624
Feiing areal/tømt sandfang	6 375	0
Takarbeid	0	24 748
Blikkenslagerarbeid	13 296	3 786
Murerarbeid	2 187	0
Snøbrøyting, sandstrøing	9 479	30 774
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	92 322	21 315
Garasjeanlegg	4 048	9 222
Egenandeler, differanser skader	20 000	10 000
Flaggstang	1 735	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	67 874	29 900
Forbruksmaterieil	6 369	0
Nøkler, lås	614	3 547
Brannsikring	0	2 281
Leie stillas/maskiner	13 419	3 828
Sum vedlikehold	312 680	221 526



Kolsåsen Borettslag - Noter 2022

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Dør og vinduer	0	26 000
Blikkenslagerarbeid	0	124 500
Garasjeanlegg	204 308	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	0	426
Fasade	0	219 068
Fasade/vindu/takrennesvask	0	124 191
Annet periodisk vedlikehold	0	5 470
Avsatt til vedlikehold	500 000	0
Sum periodisk vedlikehold	704 308	499 655

Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	360 845	334 682

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	148 221	149 900
Sum energikostnader	148 221	149 900

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	5 096	17 102
Kontorrekvisita, trykksaker	250	3 546
Gaver	0	3 498
Kostnader vedr. styrearbeid	8 599	9 453
Generalforsamling/årsmøte	2 000	0
Kurskostnader	0	500
Bankgebyrer	786	6 241
Andre gebyrer	8 813	1 422
Tilskudd bomiljø	63 563	4 500
Hjemmeside/internett/TV-abo	0	5 250
Servering dugnad	7 591	0
Andre kostnader	1	-1
Sum andre driftsutgifter	102 248	51 510



Kolsåsen Borettslag - Noter 2022

Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	1 706 800	2 041 219
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	907 045	1 167 315
Tilført avsetninger	500 000	0
Tilbakeført avskrivning	64 528	21 509
Tilgang av anleggsmidler	0	-2 411 069
Opptak lån	0	1 800 000
Avdrag lån	-939 521	-912 175
Årets endring i disponible midler	532 052	-334 419
Disponible midler i periodens slutt	2 238 852	1 706 800
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets vedlikeholdsavsetning	-500 000	0
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-500 000	0
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 738 852	1 706 800

Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	3 706	8 441
Bankinnskudd	2 902 038	2 580 113
Sum bankinnskudd	2 905 744	2 588 554

Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	25 865 885	24 698 569
Andelskapital 01.01	10 800	10 800
Andelskapital 31.12	10 800	10 800
Annen egenkapital 01.01	25 855 085	24 687 769
Årets resultat	907 045	1 167 315
Annen egenkapital 31.12	26 762 129	25 855 085
SUM EGENKAPITAL 31.12	26 772 929	25 865 885

Andelskapitalen er kr 10 800,- fordelt på 108 andeler à kr 100,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Kolsåsen Borettslag - Noter 2022

Note 16 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2022	2021
Vedlikeholdsavsetning	500 000	0
Sum avsetninger	500 000	0

Note 17 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	49 522 093
Restgjeld 31.12	26 813 047

Pålydende pantstillelser var 29.860.000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Kolsåsen Borettslag - Noter 2022

Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Lån til nedgravde containere og bytte av takbruer	Garasjeprosjekt	Refinansiering av eksisterende lån og avtale om IN
Lånenummer:	90517305668	90517277362	90517183325
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2019	2008
Rentesats:	4.25 %	4.25 %	4.25 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2036	30.12.2038	30.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	1 800 000	5 200 000	17 750 000
Lånesaldo 01.01:	1 746 463	4 551 126	11 594 979
Avdrag i perioden:	103 391	223 846	612 284
Lånesaldo 31.12:	1 643 072	4 327 280	10 982 695
Saldo 5 år frem i tid:	1 145 863	3 288 488	8 099 880

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517183325	92	102 724	9 450 608
	16	95 758	1 532 128
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517277362	92	40 474	3 723 608
	16	37 730	603 680
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517305668	92	15 368	1 413 856
	16	14 326	229 216

Note 19 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	9 860 000	9 860 000
Sum innskudd	9 860 000	9 860 000

Org.nr: 954 992 918 - 61



Resultat og balanse med noter for Kolsåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kolsåsen Borettslag

Styreleder	John Karsten Bergh (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Bjørn Skar (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Johan Olaf Kleveland (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Terje Storrø (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Heidi Ulseth Helgeby (sign.)	15.03.2023